

Exposé

Dachgeschosswohnung in Stuttgart

A special living



Objekt-Nr. **OM-311510**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **1.150.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Schulz
Mobil: 0172 7133318

70599 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	141,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	15,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	32.000 €	Garagen	2
Hausgeld mtl.	420 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Gebäude in nach Süden ausgerichteter Hanglage.

Das Architektonisch ansprechende Gebäude mit nur drei Wohneinheiten vermittelt viel Platz mit Ruhe im Grünen.

Bei der Planung wurde großen Wert auf die Energieeffizienz durch Luft-Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage, Dreifachverglasung und vieles mehr gelegt (KfW55).

Die letzte Wohnung im Dachgeschoss mit zwei Dachloggien kann noch individuell nach Ihren Bedürfnissen, in eine großzügige 4 Zimmer- oder in eine 5 Zimmerwohnung geplant werden.

Ausstattung

- Grundriss nach Ihren individuellen Bedürfnissen in 4 oder 5 Zimmer
- Innenausbau in 2 Monaten möglich
- Kunststoffrahmen mit dreifach Verglasung
- 2 Loggia's
- 2 Bäder mit jeweils Dusche & WC
- Deckenhöhe von teilweise 3.50m
- Fußbodenheizung
- zwei Garagen
- Waschmaschinenplatz (HWR) in der Wohnung
- zwei Fahrradboxen mit Strom für 4 Fahrräder
- großer Kellerraum
- Video-Gegensprechanlage
- Gemeinschaftswaschküche
- Gemeinschaftsgarten
- Luft.-Wärmepumpe mit Photovoltaikanlagen, als Spitzenlast Gas-Brennwerttherme
- Energieeffizienz (A+)

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Gäste-WC

Sonstiges

Erwerb direkt vom Eigentümer

Lage

Der Stadtteil Schönberg, eine der besten Wohnlagen in Stuttgart.

Ein Wohngebiet (Dörflein) umgeben von Wäldern und Ruhe. Die Aussicht gepaart mit Natur vermittelt ein Gefühl von angekommen sein. Hier entsteht die Zusammenkunft von Entspannung mit Familie und Freunden.

Stuttgart ist die Hauptstadt des deutschen Bundeslandes

Baden-Württemberg und mit 634.830 Einwohnern (31. Dezember 2018) dessen größte Stadt. Die sechsgößte Stadt Deutschlands bildet das Zentrum der rund 2,8 Millionen Einwohner zählenden Region Stuttgart, einem der größten Ballungsräume Deutschlands. Zudem ist sie Kernstadt der europäischen Metropolregion Stuttgart (etwa 5,3 Millionen Einwohner), der fünfgrößten in Deutschland. Stuttgart hat den Status eines Stadtkreises und ist in 23 Bezirke gegliedert. Als Sitz der baden-württembergischen Landesregierung und des Landtags sowie zahlreicher Landes- und einiger Bundesbehörden ist Stuttgart das politische Zentrum des Landes. Es ist Sitz des Regierungspräsidiums Stuttgart, das den gleichnamigen Regierungsbezirk verwaltet. In Stuttgart tagt das Regionalparlament der Region Stuttgart, einer der drei Regionen im Regierungsbezirk Stuttgart. Darüber hinaus ist Stuttgart Sitz des evangelischen Landesbischofs von Württemberg. Die Stadt ist ein wichtiger Wirtschaftsstandort und Finanzplatz. Sie ist bekannt als Heimat der deutschen Automobilfirmen Daimler und Porsche.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



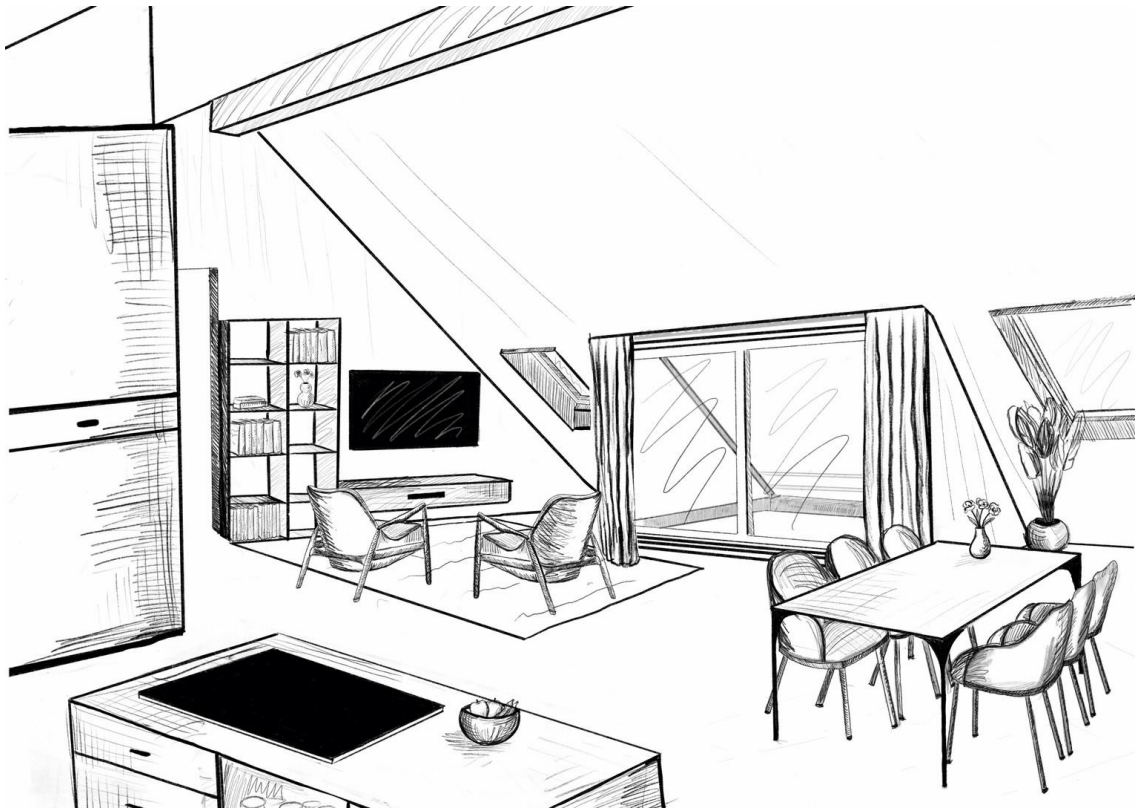
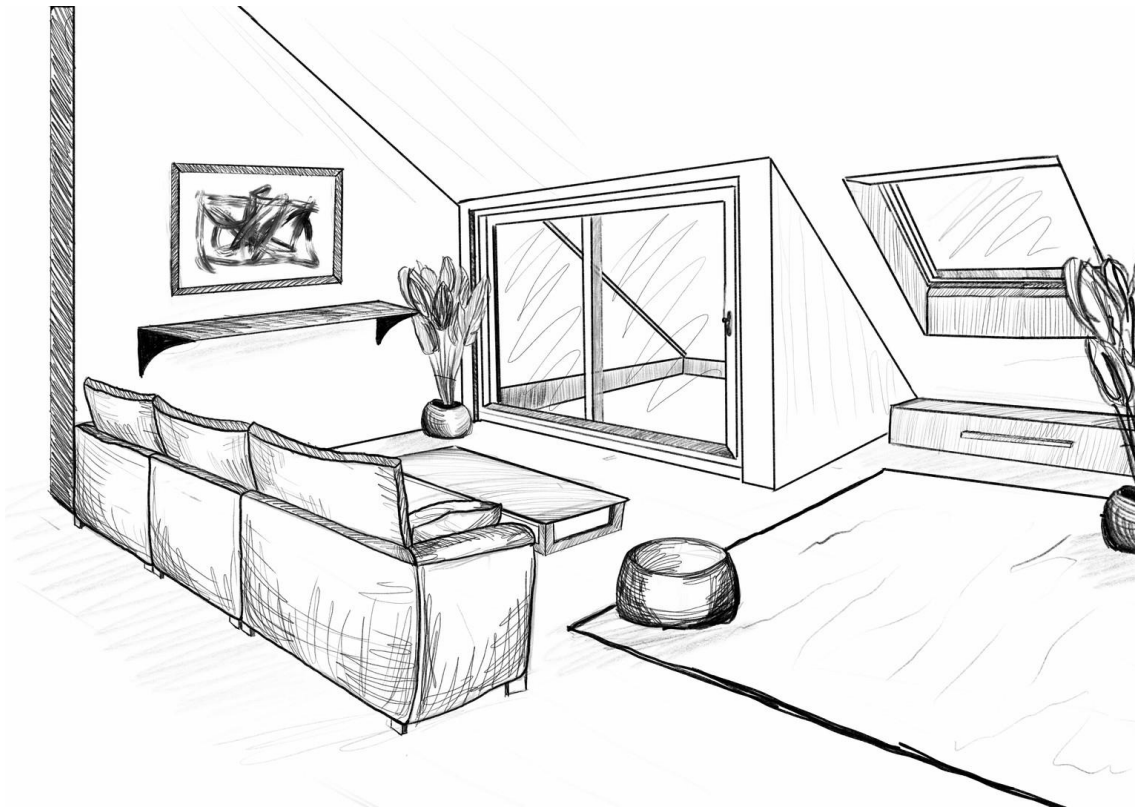
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



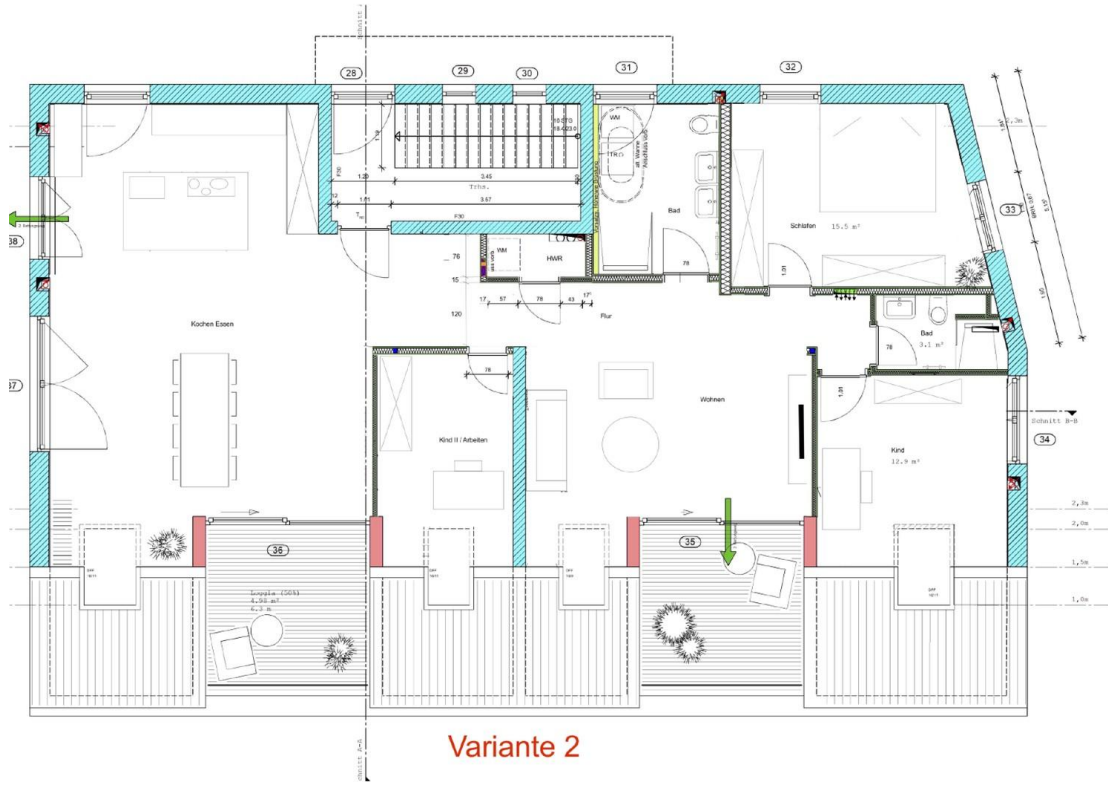
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Variante 2

Variante 2 / 4 - 5 Zimmer

Exposé - Grundrisse

